



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O DOSUDI

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom POLJO TIM d.o.o. u stečaju Zbjeg, Zbjeg 30A, OIB 32224425314, 2. prosinca 2021.

riješio je

I - Razlučnom vjerovniku Tomi Grgiću, vlasniku Obiteljskog gospodarska Grgić, Bebrina – Zbjeg, Zbjeg 74/A, OIB 16433831069 dosuđuju se sljedeće nekretnine vlasništva stečajnog dužnika POLJO TIM d.o.o. u stečaju Zbjeg, Zbjeg 30A, OIB 32224425314:

upisane u zk. ul. 287 k.o. Zbjeg označene sa

- kč.br. 779/2 zgrada i ekonomsko dvorište Urija, površine 4417 m²,
- kč.br. 779/3 zgrada i ekonomsko dvorište Urija, površine 752 m².

upisane u zk. ul. 331 k.o. Zbjeg označene sa

- kč.br. 779/1 oranica Urija, površine 26962 m²

upisane u zk. ul. 335 k.o. Zbjeg označene sa

- kč.br. 437 oranica Pustaija, površine 2 jutra, 308 čhv i 12619 m²

upisane u zk. ul. 423 k.o. Zbjeg označene sa

- kč.br. 484 livada Mekote, površine 1 jutro, 1440 čhv i 10934 m²,
- kč.br. 540 oranica Mekote, površine 862 čhv i 3100 m²,
- kč.br. 547 oranica Mekote, površine 204 čhv i 733 m²

upisane u zk. ul. 424 k.o. Zbjeg označene sa

- kč.br. 475 livada Mekota, površine 1461 čhv i 5256 m²,
- kč.br. 493 livada Mekota, površine 945 čhv i 3400 m²

upisane u zk. ul. 430 k.o. Zbjeg označene sa

- kč.br. 483 oranica Mekota, površine 910 čhv i 3274 m²,
- kč.br. 641 oranica Bašća, površine 1 jutro, 1292 čhv i 10400 m²

upisane u zk. ul. 431 k.o. Zbjeg označene sa

- kč.br. 16 oranica Seočina, površine 4 jutra, 1331 čhv i 27808 m²

upisane u zk. ul. 236 k.o. Banovci označene sa

- kč.br. 276 oranica Klasje, površine 1 jutro, 1173 čhv i 9973 m²,
- kč.br. 277/1 oranica Klasje, površine 3 jutra, 269 čhv i 18230 m²

za iznos od 1.788.187,75 kn.

II - Kupoprodajna cijena u iznosu 1.788.187,75 kn prebija se s tražbinom razlučnog vjerovnika u iznosu od 1.891.498,85 kn s osnova založnog prava upisanog u zemljišnim knjigama pod br. Z-403/15 od 22. siječnja 2015., Z-3793/14 od 6. svibnja 2014. i Z-4777/14 od 13. lipnja 2014.

III - Razlučni vjerovnik kao kupac dužan je položiti samo onaj iznos koji odgovara troškovima stečajnog postupka koji obuhvaćaju stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 363.285,12 kn.

IV - Nalaže se kupcu - razlučnom vjerovniku iznos stvarnog troška od 363.285,12 kn platiti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na račun Trgovačkog suda u Osijeku IBAN HR31 2390001-1300000200 s pozivom na broj HR05 221-564-2016.

V - Ukoliko kupac u ostavljenom roku ne položi navedeni iznos, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i nekretnine dosuditi ponuditelju koji je na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi prema izvješću FINE sudjelovao s najvišom ponudom.

VI - Porezne obveze izmiruju se u skladu s pozitivnim propisima, ako su one propisane za konkretni slučaj prodaje.

VII - Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca – razlučnog vjerovnika Tome Grgića, vlasnika Obiteljskog gospodarska Grgić, Bebrina – Zbjeg, Zbjeg 74/A, OIB 16433831069 na dosuđenim nekretninama opisanim u točki I izreke ovog rješenja.

VIII - Određuje se u zemljišnim knjigama brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom i to na:

- nekretninama upisanim u zk. ul. 287 k.o. Zbjeg
 - zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
 - uknjižba založnog prava broj Z-403/15,
 - ustupanje založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
 - uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
 - zabilježba ovrhe broj Z-3220/17

- nekretninama upisanim u zk. ul. 331 k.o. Zbjeg
 - zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
 - uknjižba založnog prava broj Z-403/15,
 - ustupanje založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,

- uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
- zabilježba ovrhe broj Z-3220/17

- nekretninama upisanim u zk. ul. 335 k.o. Zbjeg
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
 - uknjižba založnog prava broj Z-3793/14 i Z-4777/14,
 - uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
 - uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
 - zabilježba ovrhe broj Z-3220/17

- nekretninama upisanim u zk. ul. 423 k.o. Zbjeg
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
 - uknjižba založnog prava broj Z-3793/14,
 - uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
 - uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
 - zabilježba ovrhe broj Z-3220/17

- nekretninama upisanim u zk. ul. 424 k.o. Zbjeg
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
 - uknjižba založnog prava broj Z-3793/14,
 - uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
 - uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
 - zabilježba ovrhe broj Z-3220/17

- nekretninama upisanim u zk. ul. 430 k.o. Zbjeg
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
 - uknjižba založnog prava broj Z-4777/14,
 - uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
 - uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
 - zabilježba ovrhe broj Z-3220/17

- nekretninama upisanim u zk. ul. 431 k.o. Zbjeg
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,
 - uknjižba založnog prava broj Z-4777/14,
 - uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
 - uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava

- nekretninama upisanim u zk. ul. 236 k.o. Banovci
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj Z-8384/18,

- uknjižba založnog prava broj Z-4777/14,
- uknjižba ustupanja založnog prava broj Z-7710/19 i Z-184/20 za korist razlučnog vjerovnika Tomo Grgić, vl. OPG Zbjeg,
- zabilježba ovrhe broj Z-3188/16 u korist ovrhovoditelja KentBank d.d.
- uknjižba založnog prava broj Z-8506/16 za korist razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava,
- zabilježba ovrhe broj Z-3220/17.

IX - Nekretnine iz točke I koje su dosuđene kupcu, predat će mu se posebnim zaključkom nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati određeni iznos stvarnih troškova od 363.285,12 kn.

X - Upis prava vlasništva iz točke VII ovog rješenja te upise iz točke VIII provest će zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Slavonskom Brodu po pravomoćnosti ovog rješenja i uplati stvarnih troškova.

XII. Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima na dražbi istekom osmog dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

XIII - Rješenje će se dostaviti i Financijskoj agenciji radi objave na mrežnim stranicama Agencije.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda posl. br. St-564/2016-70 od 15. veljače 2021. određena je prodaja nekretnina vlasništva stečajnog dužnika u skladu s odredbom čl. 247 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje SZ) elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija, dok je zaključkom posl. br. St-564/2016-74 od 10. ožujka 2021. utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 1.788.187,75 kn te je određeno da se nekretnine prodaju kao jedinstvena cjelina.

2. Neposredno prije početka javne dražbe Tomo Grgić, vl. Obiteljskog gospodarstva Grgić iz Zbjega putem punomoćnika dostavio je izjavu da kupuje nekretnine i stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu založnim pravom u iznosu 1.891.498,85 kn upisanim u zemljišnim knjigama na svim nekretninama, a koje založno pravo mu je ustupljeno temeljem Ugovora o ustupu potraživanja zaključen s ranijim založnom vjerovnikom Kent Bank d.d. Zagreb od 9. srpnja 2019. ovjeren po javnom bilježniku Mariu Lukačeviću pod broj Ov-2580/2019 od 29. srpnja 2019. temeljem kojeg je razlučni vjerovnik Kent Bank d.d. prenio svoju tražbinu osiguranu založnim pravom u ukupnom iznosu od 300.000,00 eura na Tomu Grgića, vl. Obiteljskog gospodarstva Grgić iz Bebrine, OIB 16433831069 i Antuna Grgića, nositelja OPG Antun Grgić iz Bebrine, OIB 46646003435 na način da je svakom od njih ustupio ½ osigurane tražbine, a Ugovorom o ustupu potraživanja od 27. prosinca 2019. ovjeren po javnom bilježniku Mariu Lukačeviću pod broj Ov-4489/2019 od 30. prosinca 2019. Antun Grgić ustupio je svoj udio Tomi Grgiću.

3. S obzirom da je tražbina koja je osigurana založnim pravom u iznosu 300.000,00 eura u međuvremenu djelomice izmirena, to razlučni vjerovnik Tomo

Grgić na predmetnim nekretninama ima tražbinu osiguranu založnim pravom u iznosu 1.891.498,85 kn, a s kojom tražbinom predlaže izvršiti prijeboj kupovnine u visini utvrđene vrijednosti.

4. Odredbom čl. 247 st. 7 SZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

5. Uvidom u stečajni spis te priložene zk. izvratke za nekretnine označene u točki I izreke ovog rješenja proizlazi da je Tomo Grgić, vl. Obiteljskog gospodarstva Grgić prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu čija tražbina je osigurana založnim pravom upisanim pod broj Z-403/15 od 22. siječnja 2015., Z-3793/14 od 6. svibnja 2014., Z-4777/14 od 13. lipnja 2014., Z-7710/19 od 31. srpnja 2019. i Z-184/20 od 8. siječnja 2020. u ukupnom iznosu od 300.000,00 eura, a uvidom u priložene Ugovore o ustupu potraživanja od 9. srpnja 2019. zaključen između ranijeg založnog vjerovnika Kent Bank d.d. kao ustupitelja te Tome Grgića, vl. Obiteljskog gospodarstva Grgić i Antuna Grgića, nositelja Obiteljskog gospodarstva Antun Grgić kao primatelja te Ugovora od 27. prosinca 2019. zaključen između Antuna Grgića i Tome Grgića koji Ugovori su ovjereni po javnom bilježniku te da je tražbinu stekao ušavši u pravni položaj ranijeg razlučnog vjerovnika Kent Bank d.d.

6. Prema dostavljenom obračunu razlučnog vjerovnika Tome Grgića kao i obračunu stečajne upraviteljice iz podneska kojim dostavlja obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnih prava, proizlazi da tražbina razlučnog vjerovnika osigurana založnim pravom iznosi 1.891.498,85 kn s obzirom da je u međuvremenu djelomice namirena.

7. Iz izvješća FINE od 29. studenog 2021. o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da su zadnje važeće ponude na trećoj javnoj dražbi dali ponuditelji EKO-BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, OIB 31191518853 u iznosu 447.046,94 kn i DINOZA d.o.o. Bošnjaci, Savska 94, OIB 68260639137 u iznosu 457.046,94 kn te da su oba ponuditelja u roku izvršila uplatu zatražene jamčevine.

8. Prema prihvaćenoj sudskoj praksi koja je iskazana u odlukama VTS-a posl. br. PŽ-2140/17 od 12. travnja 2017. i PŽ-7326/16 od 8. studenog 2016. te prema stavu 30. sjednice odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda RH održane 9. studenog 2017. prvi razlučni vjerovnik kada se koristi svojim pravom po čl. 247 st. 7 SZ-a nije dužan položiti jamčevinu na dražbi pred FINA-om i ne mora biti ponuditelj na elektroničkoj javnoj dražbi, a izjavu da se koristi pravom po čl. 247 st. 7 SZ-a mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe. U ovom slučaju prvi razlučni vjerovnik kako proizlazi iz spisa i izvješća FINE nije sudjelovao na dražbi nego je samo dao izjavu da se koristi svojim pravom iz čl. 247 st. 7 SZ-a, a koju izjavu je dao neposredno prije početka dražbe podneskom od 26. travnja 2021.

9. S obzirom da je zadnja najviša ponuda na trećoj javnoj dražbi bila manja od utvrđene vrijednosti nekretnine koja je utvrđena zaključkom o prodaji u iznosu 1.788.187,75 kn, a za koju cijenu ima pravo razlučni vjerovnik kupiti nekretninu prijebojem temeljem odredbe čl. 247 st. 7 SZ-a jer njegova tražbina osigurana založnim pravom je veća u odnosu na kupoprodajnu cijenu te kako postoji izjava

razlučnog vjerovnika o kupnji nekretnina prijebojem za tražbinu osiguranu založnim pravom, to je razlučni vjerovnik ispunio sve uvjete da mu se nekretnine dosude, a plaćanje ponuđene cijene obavi prijebojem s tražbinom osiguranom založnim pravom.

10. Odredbom čl. 107 st. 1 i 3 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje OZ) koja se na odgovarajući način primjenjuje u stečajnim postupcima, propisano je da kupac koji je jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, ali je na ime kupovnine dužan samo položiti onaj iznos koji odgovara iznosu troškova postupka, dok je odredbom čl. 248 SZ-a propisano da nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254, a koji troškovi prema toj zakonskoj odredbi se odnose na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji u konkretnom slučaju prema pisanom, obrazloženom i dokumentiranom izvješću stečajne upraviteljice koje je dostavljeno u podnesku od 26. travnja 2021. iznosi 363.285,12 kn, a troškovi se odnose na obveze stečajne mase i troškove stečajnog postupka i to u razmjernom iznosu od 86.527714% od ukupnih troškova, a sve prema specifikaciji koju je sačinila stečajna upraviteljica i iznijela u tabelarnom prikazu u točki 1 obračuna troškova uz dostavu odgovarajućih dokaza u vidu računa, ugovora i izvotka s bankovnog računa.

11. Navedeni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sud je u cijelosti prihvatio s obzirom da je jasno obrazložen i dokumentiran odgovarajućim ispravama kojima se dokazuje visina svakog pojedinog troška i obveze stečajne mase pa je temeljem gore citiranih odredaba Ovršnog i Stečajnog zakona razlučni vjerovnik kao kupac u obvezi ove troškove platiti pa je iz tih razloga valjalo odlučiti kao pod točkama I, II, III, IV, V i VI izreke ovog rješenja primjenom odredbi čl. 106 i čl. 107 OZ-a te čl. 248 i čl. 254 SZ-a.

12. Upise iz točke VII i VIII ovog rješenja, provest će zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Slavonskom Brodu, a nekretnine će se predati kupcu po pravomoćnosti rješenja i polaganja odmjerenog iznosa stvarnog troška, a sve primjenom odredbe čl. 108 OZ-a.

U Slavonskom Brodu 2. prosinac 2021.

Stečajna sutkinja
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj, svi ponuditelji i razlučni vjerovnici. Žalba se podnosi ovom Sudu u roku od 8 dana, a rok za žalbu počinje teći osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča suda. O žalbi odlučuje VTS RH u Zagrebu.

Broj zapisa: **eb302-c6e0c**

Kontrolni broj: **033ab-842f3-5b095**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA VUKELIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.